



COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

Piano degli Interventi

Sindaco:
dott. Gerry BORATTO

Segretario Comunale:
dott. Giuseppe BORTOLINI

Progettista
arch. Giuseppe CAPPOCHIN



**Variante
Parziale
N° 6**

ELABORATO

16

Settembre
2013

Registro crediti edilizi

INTEGRATIVO

ELENCO VARIANTI AL P.I.

- Intervento di riqualificazione dell'area naturalistica "le vae" di Campretto
- 1 Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n° 4 del 29 aprile 2011
Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n° 28 del 5 maggio 2011
Intero territorio comunale con esclusione del centro storico
 - 2 Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n° 14 del 18 giugno 2011
Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n° 40 del 22 dicembre 2011
Centro storico del capoluogo
 - 3 Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n° 15 del 18 giugno 2011
Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n° 41 del 22 dicembre 2011
Centri storici di Lovari, Monastiero e Campretto
 - 4 Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n° 16 del 18 giugno 2011
Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n° 42 del 22 dicembre 2011
Collegamento tra Lovari e Villa del Conte - 1° stralcio
 - 5 Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n° 46 del 23 dicembre 2011
Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 28 marzo 2012
 - 7 Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n° 12 del 29 aprile 2013



GIUSEPPE CAPPOCHIN ATELIER architettura-pianificazione territoriale e urbanistica

1 - 35030 Selvazzano Dentro - PD Via Vegri, 33/a tel. 049 - 8 055 642 fax 049 - 8 056 891 - e-mail: atelier@cappochin.com / www.cappochin.com

PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI

~~Le parti soppresse sono evidenziate in colore rosso barrato~~
Le parti modificate sono evidenziate in colore verde

PIANO DEGLI INTERVENTI

REGISTRO CREDITI EDILIZI

PREMESSA

L'art. 7 del P.A.T. definisce il credito edilizio, i criteri e le modalità della sua applicazione e attuazione nei termini che seguono:

Art. 7.1 Definizione

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superfici edificabili riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37 della L.R. 11/04, definita all'art. 8 delle presenti N.T..

Art. 7.2 Criteri e modalità di applicazione

Il Piano degli Interventi (P.I.) disciplina gli interventi di trasformazione che determinano un credito edilizio.

Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza e difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

Il credito edilizio corrisponde alla conversione del valore economico dell'immobile esistente da trasformare in diritti edificatori da utilizzare in altra sede appropriata, rimessa alle scelte del P.I., ad opera del medesimo soggetto proprietario del bene trasformando o anche di terzi cessionari.

La misura dei crediti edilizi espressa in m³ o in m², corrisponde al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare maggiorato dell'eventuale onere per il ripristino ambientale e il valore unitario di mercato attribuito alle potenzialità edificatorie espressione del credito (€/m³ - €/m² edificabile) con riferimento all'ambito territoriale individuato per l'utilizzo ed alla destinazione d'uso finale dei diritti edificatori, incrementata di una percentuale non superiore al 40%, da definire nell'ambito dell'accordo pubblico-privato, secondo criteri rapportati all'interesse pubblico.

Art. 7.3 Attuazione

Il P.I. individua e disciplina gli ambiti e gli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio in relazione alle seguenti fattispecie e finalità:

- a) eliminare elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.;
- b) demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
- c) migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);
- d) riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire;
- e) ripristinare e riqualificare il territorio dal punto di vista urbanistico, paesaggistico, architettonico e ambientale mediante l'eliminazione di elementi di contrasto con i vincoli, valori e tutele, fragilità e invarianti;
- f) realizzare invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate per la realizzazione della rete ecologica;
- g) acquisire al demanio pubblico le aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- h) risarcire il vincolo di utilizzo a "forestazione".

Tale elenco potrà essere integrato e ulteriormente disciplinato a livello di P.I..

Per ogni ambito di credito edilizio individuato dal P.I. dovrà essere predisposta la relativa scheda urbanistica che definisca:

- a) la localizzazione dell'intervento, gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
- b) la quantificazione del credito edilizio, da determinarsi ai sensi del presente art. 7.

I crediti edilizi, liberamente commerciabili, sono annotati in un apposito registro riportante:

- i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi cessionari;
- la quantificazione del credito in relazione alla sede di utilizzo;
- i termini temporali di utilizzo.

La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04.

L'attuazione degli interventi cui è connesso il riconoscimento di un credito edilizio avviene nelle forme e nei modi previsti dall'art. 11 della Legge n° 241/1990.

SCHEDA N° 1 – SACCON RENZO

Origine del credito	
a) elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.	SI
b) immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono	NO
c) realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci, ecc.)	NO
d) demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire	NO
e) realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica	NO
f) compensazione urbanistica	NO
Note	
Credito edilizio per volume lotto di tipo "A" previsto nel P.R.G. pari a m ³ 800 non confermato dal P.I. in quanto ricadente, secondo il P.A.T., in area non idonea.	

Estremi catastali dell'immobile che ha generato il credito edilizio
Comune di: S. MARTINO DI LUPARI
Frazione di: Borghetto
Foglio: 19
Mappali: 392 – 567
Superficie:
volume esistente:
destinazione d'uso:
stato di conservazione:
valore economico:

Area di atterraggio del credito edilizio
Comune di: S. MARTINO DI LUPARI
frazione di:
foglio:
mappali:
superficie
destinazione urbanistica
valore unitario di mercato (€/m ³)
volume/superficie

Termini di validità temporale del credito edilizio

Atto notarile
Repertorio n° _____ del _____
Notaio _____ di _____
Registrato a _____ in data _____
Oggetto
Note

Eventuale acquirente del credito edilizio
Nome e cognome
Luogo e data di nascita
Residenza
Ragione sociale
Sede
Codice fiscale / P. IVA
Note

Atto notarile
Repertorio n° _____ del _____
Notaio _____ di _____
Registrato a _____ in data _____
Oggetto _____
Note _____

Estremi del permesso di costruire

**SCHEDA N° 2 – BARICHELLO IRMA, ZANELLA IVANA, ZANELLA MARIELLA,
ZANELLA PIERLUIGI, ZANELLA SARA**

Origine del credito	
a) elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.	SI
b) immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono	NO
c) realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci, ecc.)	NO
d) demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire	NO
e) realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica	NO
f) compensazione urbanistica	NO
<p>Note</p> <p>Credito edilizio per volume lotto di tipo "D" previsto nel P.R.G. pari a m³ 500 non confermato dal P.I. in quanto ricadente, secondo il P.A.T., in area non idonea.</p>	

Estremi catastali dell'immobile che ha generato il credito edilizio
Comune di: S. MARTINO DI LUPARI
Frazione di: Borghetto
Foglio: 19
Mappali: 115 – 657
Superficie:
volume esistente:
destinazione d'uso:
stato di conservazione:
valore economico:

Area di atterraggio del credito edilizio

Comune di: S. MARTINO DI LUPARI

frazione di:

foglio:

mappali:

superficie

destinazione urbanistica

valore unitario di mercato (€/m³)

volume/superficie

Termini di validità temporale del credito edilizio**Atto notarile**

Repertorio n° _____ del _____

Notaio _____ di _____

Registrato a _____ in data _____

Oggetto

Note

Eventuale acquirente del credito edilizio

Nome e cognome

Luogo e data di nascita

Residenza

Ragione sociale

Sede

Codice fiscale / P. IVA

Note

Atto notarile
Repertorio n° _____ del _____
Notaio _____ di _____
Registrato a _____ in data _____
Oggetto
Note

Estremi del permesso di costruire

S. Martino di Lupari, settembre 2013

Il Progettista
Giuseppe Cappochin architetto